

ADVISOR-REVISION

STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Torben BB's Ejendomme ApS

CVR-nr. 34 59 39 49

Årsrapport

1. juli 2023 - 30. juni 2024

Darup Mosevej 1

4000 Roskilde

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ekstraordinære generalforsamling

Den 7. juni 2025

Dirigent

Torben B.B. Conduah Hansen

Selskabsoplysninger

Selskab

Torben BB's Ejendomme ApS
Darup Mosevej 1
4000 Roskilde
CVR-nr.: 34 59 39 49
Hjemstedskommune: Roskilde

Direktion

Torben B.B. Conduah Hansen

Revision

Advisor Revision
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Århusgade 88, 5. sal
2100 København Ø

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Torben BB's Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver finansielle stilling samt resultatet. Samtidigt er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde den 7. juni 2025

Direktion

Torben B.B. Conduah Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Torben BB's Ejendomme ApS

Afkræftende konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Torben BB's Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for afkræftende konklusion", ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for afkræftende konklusion

Ledelsen har aflagt årsregnskabet som værende i overensstemmelse med årsregnskabsloven, hvilket betyder at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet som følge af betydningen af de forhold, der er beskrevet i afsnittet "Centrale forhold ved revisionen" ikke nødvendigvis giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Centrale forhold ved revisionen

Grundlag og dokumentation for selskabets årsregnskab er mangelfuldt og indeholder adskillige fejl i relation til investering i ejendomme og værdiansættelsen heraf samt indregning selskabets selskabskapital og overført resultat fra tidligere år. På tidspunktet for afgivelse af vores revisionspåtegning på regnskabet har det endnu ikke været muligt for ledelsen at rette op på manglerne og rette fejlene.

Selskabets regnskab er væsentligt fejlbehæftet, hvorved sammenligningstal for tidligere år er korrigeret med værdi af investering i bygninger og grunde, der medregnes med kr 960.250, som er modposteret direkte på egenkapitalen.

Der er ligeledes fejl i selskabets egenkapital for så vidt angår indregning af selskabskapital og overført resultat fra tidligere år, hvorved sammenligningstal for tidligere år er korrigeret med indregning af selskabskapital på kr. 80.000, som er modposteret direkte på egenkapitalen.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Årsregnskabet for 1. juli 2022 - 30 juni 2023 var ikke revideret. Som følge heraf tager vi forbehold for rigtigheden af sammenligningstallene 2022/2023 samt åbningsbalancen pr. 1. juli 2023.

Vores konklusion om indeværende periodes årsregnskab 2023/2024 er også modificeret som følge af ovennævnte forholds mulige indvirkning på sammenligneligheden mellem indeværende periodes tal og sammenligningstallene. Værdi af bygninger og grunde er korrigeret og modposteret på egenkapitalen med kr 960.250. Bortset herfra har det har ikke været muligt at opgøre den beløbsmæssige størrelse af indvirkning på egenkapital og resultat.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København Ø, den 7. juni 2025

Advisor Revision
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 34 21 37 98

Jahn Thorup
statsautoriseret revisor
mne10047

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i besiddelse og drift af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 59.028 efter skat, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.538.631 og en egenkapital på kr.1.392.109.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2024/25 er positiv.

Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2023/24

Der har ikke været særlige forhold i regnskabsåret.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Virksomhedens regnskab indeholder væsentlige fejl, hvorfor sammenligningstal for sidste år er korrigeret. Værdi af bygninger og grunde er medregnet under anlægsaktiver med kr xxx.xxx og posteret direkte på egenkapitlen.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risiko overgang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbruget omfatter ændringer i lager og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes rentindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapir.

Skat

Årets skat består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt aconto skat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 - 50	0%

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2023/24

Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Nettoomsætning	185.050	174.277
Vareforbrug	0	0
Eksterne omkostninger	<u>-115.013</u>	<u>-75.564</u>
Bruttoresultat	70.037	98.713
1 Personaleomkostninger	0	0
2 Af- og nedskrivninger	<u>-11.000</u>	<u>0</u>
Resultat af ordinær primær drift	59.037	98.713
Andre finansielle indtægter	0	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-10</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat før skat	59.028	98.713
4 Skat af ordinært resultat	0	0
Årets resultat	<u>59.028</u>	<u>98.713</u>
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Overført resultat	<u>59.028</u>	<u>98.713</u>
	<u>59.028</u>	<u>98.713</u>

Balance pr. 30. juni 2024

Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Grunde og bygninger	1.138.000	1.149.000
5 Materielle anlægsaktiver	1.138.000	1.149.000
Anlægsaktiver	1.138.000	1.149.000
Andre tilgodehavender	156.837	0
Periodeafgrænsningsposter	37.422	0
Tilgodehavender	194.259	0
Likvide beholdninger	206.372	0
Omsætningsaktiver	400.631	0
Aktiver	1.538.631	1.149.000

Balance pr. 30. juni 2024

Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	1.312.109	1.069.000
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Egenkapital	1.392.109	1.149.000
Hensættelse til udskudt skat	0	0
Hensatte forpligtelser	0	0
Depositum lejemål	75.500	0
Langfristede gældsforpligtelser	75.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	0
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	71.022	0
Kortfristede gældsforpligtelser	71.022	0
Gældsforpligtelser	146.522	0
Passiver	1.538.631	1.149.000
	Note	
Pantsætninger og sikkerheder	6	
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	7	

Egenkapitalopgørelse

Egenkapitalopgørelse for 2022/23

	Primo	Primo- differencer	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
Virksomhedskapital	0	80.000		80.000
Øvrige reserver	188.750	-188.750		0
Overført resultat	0	1.069.000		1.069.000
Forslag til udbytte	0			0
	<u>188.750</u>	<u>960.250</u>	<u>0</u>	<u>1.149.000</u>

Egenkapitalopgørelse for 2023/24

	Primo	Primo- differencer	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
Virksomhedskapital	80.000	0		80.000
Øvrige reserver	0	0		0
Overført resultat	1.069.000	184.081	59.028	1.312.109
Forslag til udbytte	0			0
	<u>1.149.000</u>	<u>184.081</u>	<u>59.028</u>	<u>1.392.109</u>

	Antal	Pålydende værdi	Nominel værdi
Virksomhedskapital	1.000	80	80.000

Der er ikke sket ændringer i virksomhedskapitalen de seneste 5 regnskabsår. Virksomhedskapitalen er ikke opdelt i klasser.

Noter

1 Personaleomkostninger

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

2 Af- og nedskrivninger

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	11.000	0
I alt	<u>11.000</u>	<u>0</u>

3 Finansielle poster

Andre finansielle indtægter	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	-10	0
I alt	<u>-10</u>	<u>0</u>

4 Skat af ordinært resultat

Skat af årets resultat	0	0
Årets regulering af udskudt skat	0	0
I alt	<u>0</u>	<u>0</u>

Udskudt skat

Udskudt skat hviler på følgende poster:

Materielle anlægsaktiver	0	0
Skattemæssige underskud	-219.912	0
I alt	<u>-219.912</u>	<u>0</u>
Hensættelse til udskudt skat, 22%	<u>-51.679</u>	<u>0</u>

Udskudt skat er ikke aktiveret.

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. juli 2023	1.259.000
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris 30. juni 2024	<u>1.259.000</u>
Opskrivninger 1. juli 2023	0
Årets opskrivninger	0
Opskrivninger 30. juni 2024	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	110.000
Årets afskrivninger	11.000
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024	<u>121.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	<u>1.138.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 1. juli 2023	<u>188.750</u>

6 Pantsætninger

Der er tinglyst ejerpantebrev i selskabets ejendomme for i alt 1.206.000.

Herudover har selskabet ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventual-, garanti- kautions- eller leasingforpligtelser.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Torben Birger Bertel Conduah Hansen

Direktør

Serienummer: 343180f0-c29a-49d7-8128-0ad5f38d2f67

IP: 212.27.xxx.xxx

2025-06-10 13:20:34 UTC



Jahn Thorup

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 4e2425cc-9b8e-4e48-83a3-209937adfb30

IP: 2.107.xxx.xxx

2025-06-10 13:27:49 UTC



Torben Birger Bertel Conduah Hansen

Dirigent

Serienummer: 343180f0-c29a-49d7-8128-0ad5f38d2f67

IP: 212.27.xxx.xxx

2025-06-10 14:38:01 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://euti.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.